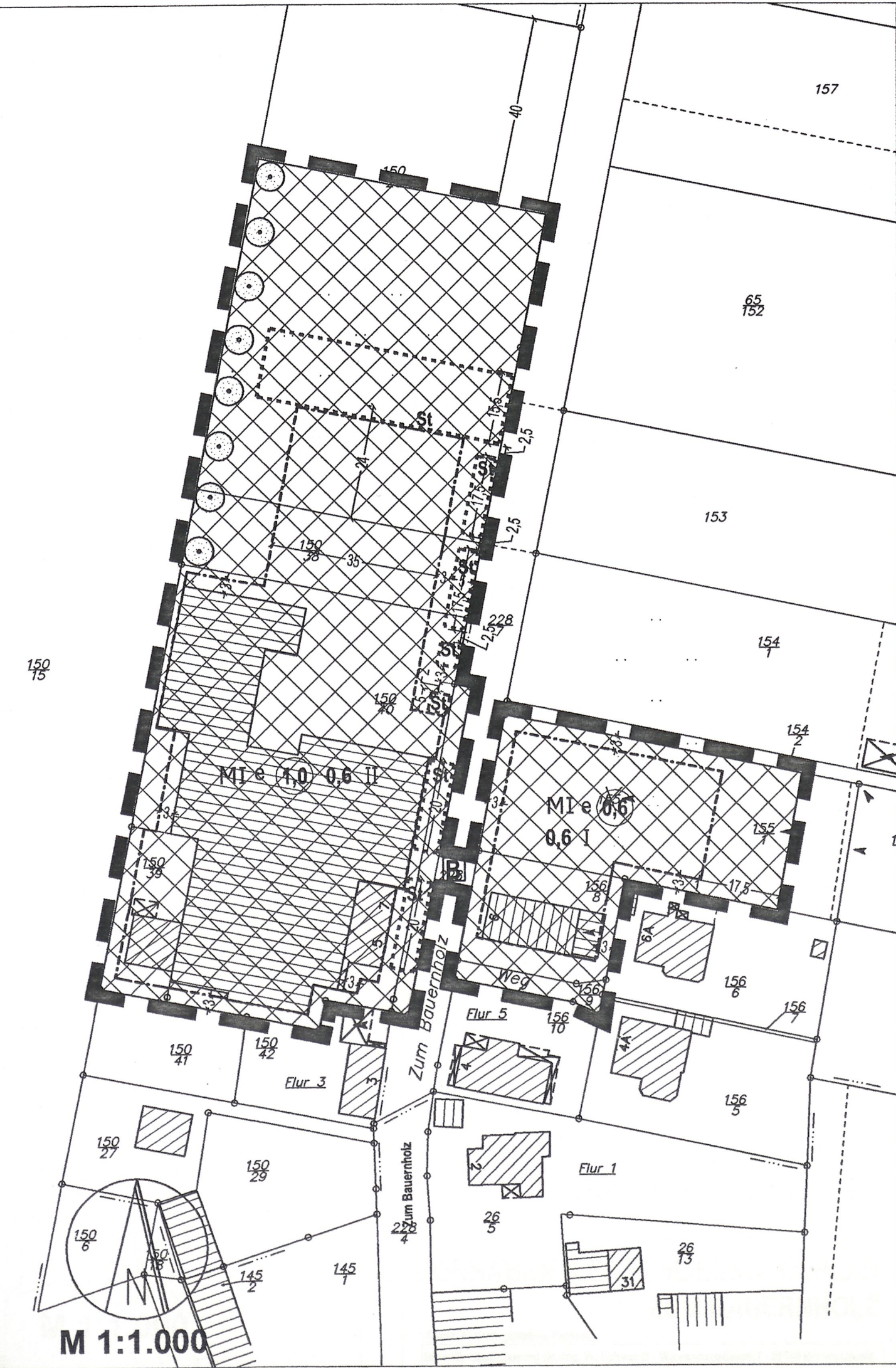


1.05  
2004  
2004



PLANZEICHENERKLÄRUNG (BauNVO 90, PlanzV 90)

Art der baulichen Nutzung

M1e Mischgebiete, eingeschränkt, siehe textliche Festsetzung Ziff. 1, 4, 5 und 6

Maß der baulichen Nutzung

1,0 Geschößflächenzahl  
0,6 Grundflächenzahl  
II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu pflanzende Bäume, siehe textliche Festsetzungen Ziff. 3

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

St Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen, hier: Stellplätze

B Gebäudebrücke, s. textliche Festsetzung Ziff. 6

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Zum Bauernholz" gem. § 12 (3) BauGB. Innerhalb des Mischgebiets ist die Errichtung baulicher Anlagen für den Betrieb des Maschinenhandels entsprechend des zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplans zulässig.
- Als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gilt folgendes:  
Das auf den Grundstücken von versiegelten, überdachten Flächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf dem jeweiligen Grundstück zwischenspeichern bzw. zu versickern. Die Abgabemenge des Notüberlaufes der Regenwasserrückhaltmaßnahme soll den Wert HQ1, d. h. die von dem unbebauten Grundstück anfallende Menge betragen.
- Für die anzupflanzenden Bäume gilt:  
a) Es sind Bäume der Artenliste "Bäume" mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen.  
b) Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- Je angefangene 200 m² neu versiegelter Fläche ist als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ein Baum der Artenliste "Bäume" zu pflanzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind je 5 lfm Fassadenfläche ohne Tür und Tor alle 2 lfm je eine Pflanze der Artenliste "Kletterpflanzen" zu setzen, zu unterhalten und im Falle des Abganges gleichartig zu ersetzen.
- Eine Überschreitung der Baugrenze und Überbauung der Straße zur Verbindung der Gebäude östlich und westlich der Straße miteinander ist zulässig. Eine lichte Durchfahrt mit einer Höhe von mindestens 4,5 m ist zu gewährleisten. Die Brücke darf maximal 5 m breit sein.
- Als Ausgleichsmaßnahme für die ermöglichten Eingriffe werden diesen 0,50 ha Aufwertung der 0,8 ha bisher intensiv genutzten Pferdeweide um eine Wertstufe (Extensivierung) auf dem Flurstück 378/76 der Flur 10 der Gemarkung Groß Brunsrode gem. § 9 (1a) 2. Satz BauGB zugeordnet.

Artenlisten

a) Bäume:		b) Kletterpflanzen:
Feldahorn	Holzapfel	Efeu
Spitzahorn	Steinweissel	Geißblattarten
Bergahorn	Traubenkirsche	Waldrebe
Sandbirke	Traubeneiche	Wilder Wein
Hainbuche	Stieleiche	
Buche	gemeine Mehlbeere	
Weißdorn	Eberesche	
Esche	Winterlinde	
Vogelkirsche	Feldulme	
Wildbire		

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Lehre, den 14. Juli 2006

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



Verfahrensvermerk

Aufstellungsbeschluss  
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.07.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 14.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Lehre, den 14. Juli 2006

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



Planunterlage  
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.2005). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Braunschweig, den 12.06.2006

gez. Schmidt  
(öffentl. best. Verm.-Ing.)

Siegel

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
Büro für Stadtplanung  
Dr.-Ing. W. Schwerdt  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig.

Braunschweig, den 8.6.2006

gez. MK, gez. Schwerdt  
(Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.07.2004 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 29.07.2004 bis 30.08.2004 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 14. Juli 2006

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.2005 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2005 ortsüblich bekannt gemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 02.01.2006 bis 03.02.2006 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 14. Juli 2006

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.04.2006 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gem. § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 03.05.2006 ortsüblich bekanntgemacht. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung haben vom 18.05.2006 bis 01.06.2006 gem. § 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Lehre, den 14. Juli 2006

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



Satzungsbeschluss  
Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 13.07.2006 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Lehre, den 14. Juli 2006

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



Bekanntmachung und Inkrafttreten  
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 19.07.2006 im Amtsblatt Nr. 31 für den Landkreis Helmstedt bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis auf § 215 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 19.07.2006 in Kraft getreten.

Lehre, den 28. Juli 2006

gez. Denneberg  
(Bürgermeister)



Verletzung von Vorschriften  
Innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von Vorschriften gem. § 214 Abs. 1 Satz 1, Nr. 1 bis 3, Abs. 3 Satz 2 BauGB beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Lehre, den .....

(Bürgermeister)

Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

25. Sep. 2006  
Lehre, den .....  
(Bürgermeister)



# GEMEINDE LEHRE ORTSCHAFT FLECHTORF ZUM BAUERNHOLZ

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

Stand: In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig